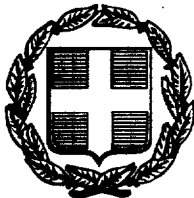




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 1099

18 Δεκεμβρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 13 «Αδάμες - Γράμμος - Φοίνιξ» του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής), τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης και τροποποίησης του από 6.2.1993 Π. Δ/τος (Δ΄ 142).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄ 33) όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α΄ 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α΄ 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές ρυθμίσεις (Α΄ 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβρνητικά Όργανα» (Α΄ 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154).

5. Την 3497/515/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) (Δ΄ 75), όπως επαναδημοσιεύθηκε με την 50664/1588/-6.3.1992 (Δ΄ 365) και τροποποιήθηκε με την 84169/5981/-6.9.1993 (Δ΄ 1108) απόφαση του ιδίου Υπουργού.

6. Την 58893/3001/1992 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Πολεοδομικής Προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 13» «Αδάμες - Γράμμος - Φοίνιξ» του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής).

7. Τις 299/1989, 98/1990, 99/1990, 78/1992, 203/1992, 281/1994, 22/1996 και 162/1996 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κηφισιάς.

8. Τις 3/συν. 15η/3.5.1990, 1/συν. 9η/7.3.91, 8/συν. 35η/24.10.91, 41/συν. 37η/14.11.1991, 15/συν. 7/24.2.1994 και 4/συν. 22η/12.9.1996 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

9. Την 10/1997 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του διατάγματος αυτού δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Τις 689/1994 και 494/1997 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πο-

λεοδομικής ενότητας 13 «Αδάμες - Γράμμος - Φοίνιξ» του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), σχολείου, χώρου πλατείας, παιδικής χαράς, αθλητικών εγκαταστάσεων, παιδικού σταθμού και β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης, με την μετατόπιση οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών όπως οι ρυθμίσεις των παραγράφων α και β φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 32005/1997 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο α΄ του άρθρου 1 του παρόντος.

Αρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με το στοιχείο Π.Κ., επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ΄ 166) και ειδικότερα:

- κατοικία
- ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες
- εμπορικά καταστήματα μόνο στο ισόγειο των οικοδομώνκαι μέχρι 200 τ.μ. ανά ιδιοκτησία
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση επιπέδου γειτονιά
- εστιατόρια
- αναψυκτήρια
- χώροι συνάθροισης κοινού
- πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- κτίρια εκπαίδευσης
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- κτίρια - γήπεδα στάθμευσης
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, με κινητήρια δύναμη του μηχανολογικού εξοπλισμού τους μέχρι 15 ΗΡ και 50 KW και ειδικότερα:
- αρτοποιία
- ζαχαροπλαστική
- παρασκευή φύλλων κρούστας και καταϊφίων
- φρύξις και άλεσις καφέ
- επισκευή υποδημάτων
- ταπετσαρίες επίπλων
- εργαστήρια επισκευής ηλεκτρικών συσκευών
- επισκευή ομματοϋαλίων
- επισκευή φωτογραφικών και οπτικών οργάνων
- επισκευή ωρολογίων
- καθαριστήρια, βαφεία, σιδερωτήρια ρούχων

2. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής οδού ή τις παραπλεύρους αυτής, και σε βάθος ως έχουν κατά τη δημοσίευση του από 6.2.1993 Π. Δ/τος (Δ΄ 142), επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ΄ 166) και ειδικότερα:

- κατοικία
- ξενώνες έως 200 κλίνες
- εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής στο ισόγειο μόνο των οικοδομών και μέχρι 100 μ2 ανά ιδιοκτησία
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- θρησκευτικοί χώροι
- πολιτιστικά κτίρια
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες. Για την εξυπηρέτηση των χρήσεων αυτών επιτρέπονται στους ίδιους χώρους, εστιατόρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, αναψυκτήρια, που δεν υπερβαίνουν συνολικά το 5% του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου και επιφάνεια χιλίων τετραγωνικών μέτρων (1.000 τ.μ.) τοποθετούνται δε στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων χωρίς πρόσωπο επί των οδών
- περίθαλψη

Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν τις παραπάνω χρήσεις, τοποθετούνται υποχρεωτικά σε κλειστό χώρο.

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους, επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος και ειδικότερα:

- κατοικία
- κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- θρησκευτικοί χώροι

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παράγραφο α του άρθρου 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά (7) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με την παρ. β του άρθρου 1 του παρόντος, τροποποιείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προκήπιο και επιβάλλεται νέο πλάτους τεσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12.00) μέτρα.

2. Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350,00) τ. μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγουμένης παραγράφου απαιτείται όπως:

α) Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50 τ.μ.) και ελάχιστη πλευρά (5) μέτρα και

β) Τα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν από κατάτμηση

που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ΄ 284)

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5). Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης αυτός δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι δέκατα (0,6).

5. α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά (7,00) μέτρα.

β. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους ενός και μισού (1,50) μέτρου και μέγιστης κλίσης 30%.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS)

7. Για την κατασκευή υπογείων και βόθρων των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στον άξονα που φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα με μαύρη εστιγμένη γραμμή, όπου βρίσκεται ο υπόγειος αγωγός ύδατος της Ε.ΥΔ.ΑΠ., εφαρμόζεται η Α5/5180/28.11.1988 απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Β΄ 891).

8. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών και λοιπών πινακίδων, στηριγμάτων.

Εξαιρούνται οι πληροφοριακές πινακίδες των οδών, πλατειών, κτιρίων δημοσίας χρήσεως, ανακοινώσεων του δήμου, η θέση και η μορφή των οποίων εγκρίνονται από την Ε.Π.Α.Ε.

Σε περίπτωση αναγραφής της επιγραφής και με ξενόγλωσσα στοιχεία, αυτά θα είναι διακριτικά και μικρότερου μεγέθους.

Άρθρο 6

Το από 6.2.1993 Π. Δ/γμα «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στα οικοδομικά τετράγωνα εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου του δήμου Κηφισιάς (Δ΄ 142)» τροποποιείται και συμπληρώνεται ως εξής:

Μετά την παράγραφο 8 του άρθρου 4 προστίθεται παράγραφος 9 όπως παρακάτω:

9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών και λοιπών πινακίδων, στηριγμάτων.

Εξαιρούνται οι πληροφοριακές πινακίδες των οδών, πλατειών, κτιρίων δημοσίας χρήσεως, ανακοινώσεων του δήμου, η θέση και η μορφή των οποίων εγκρίνονται από την Ε.Π.Α.Ε.

Σε περίπτωση αναγραφής της επιγραφής και με ξενόγλωσσα στοιχεία, αυτά θα είναι διακριτικά και μικρότερου μεγέθους.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 1997

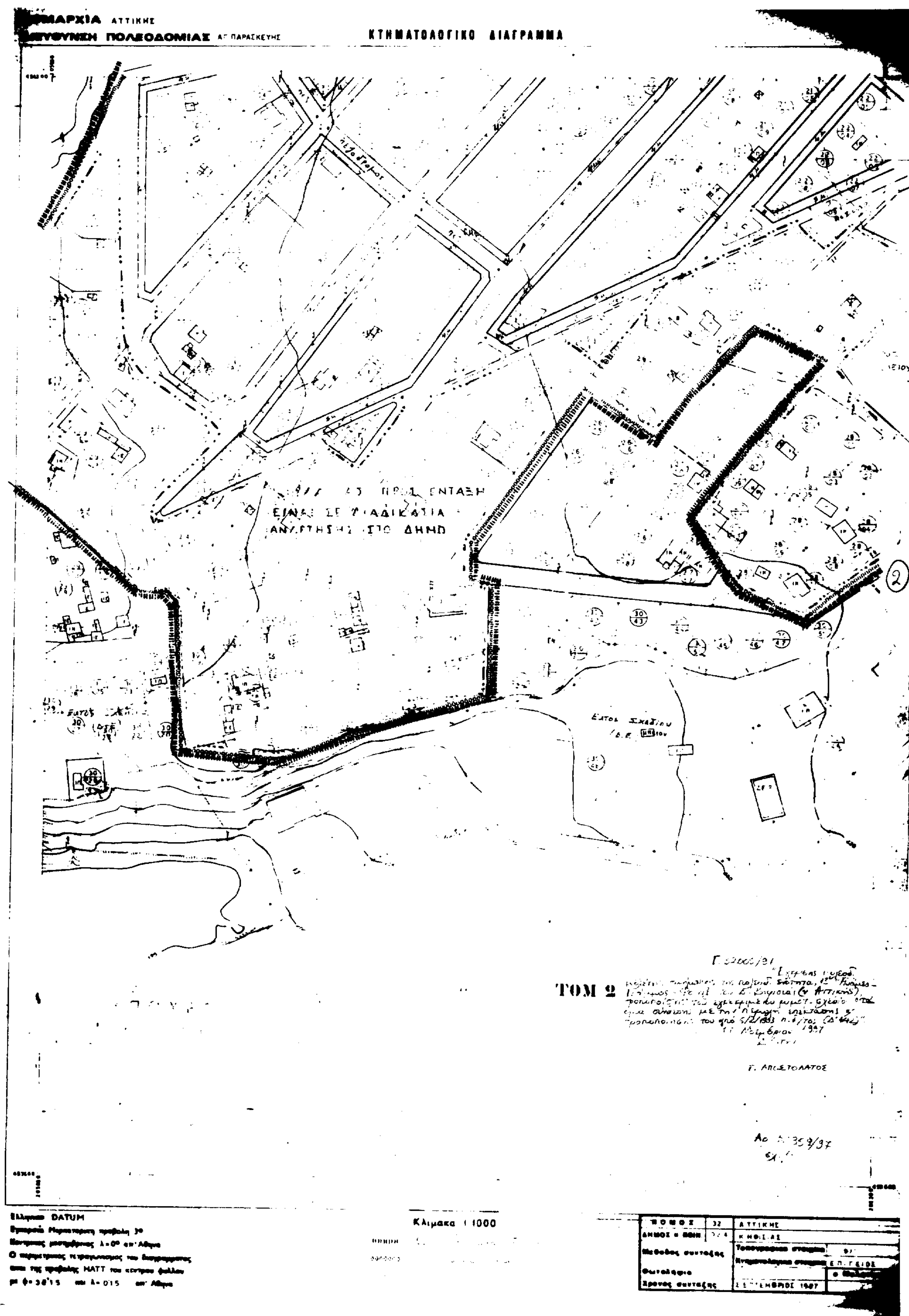
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ
ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ
Εκτος Σχεδιου
ΤΟΜ 2
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ
Ελληνικο DATUM
Κλιμακα 1:1000
ΝΟΜΟΣ
32
ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΗΦΙΣΙΑΣ
Μεθοδος συνταξης
Φωτοληψια
Χρονος συνταξης
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1987

ΑΤΤΙΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο.Τ 606

Ο.Τ 605

ΤΟΜ 2

Ο.Τ 602

Ο.Τ 601

ΠΚ

ΠΚ

ΠΚ

ΓΥΘΕΙΟΥ

ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Πεζόδρομος

ΣΤΡΟΥΜΠΟΥ

Ο.Τ 592

ΤΟΜ 3

Ο.Τ 591

Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3°
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης HATT του κεντρου φυλλου
με φ=38°15 και λ=0°15 απ Αθηνα

Κλιμακα 1:1000

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας

Όριο Απαλλοτρίωσης Επέκτασης

ΝΟΜΟΣ	32	ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	024	ΚΗΦΙΣΙΑΣ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	Φ/Γ
		Κτηματολογικα στοιχεια	ΕΠΙΓΕΙΟΣ
Φωτοληψια			ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1987	

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ Α. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΤΟΜ 1

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
(Δασικη εκταση)

Ο.Τ 611

Ο.Τ 609

ΘΥΛΑΚΑΣ
ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΞΗ
ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΔΙΑΔΙΚ.
ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ
ΣΤΟ ΔΗΜΟ

ΚΠ

ΠΚ

ΠΚ

ΠΛΑΤΕΙΑ

ΠΚ

DATUM

Κλιμακα 1:1000

Οριο Γελεοδομικης Ενοτητας
Οριο Δασικης Εκτασης

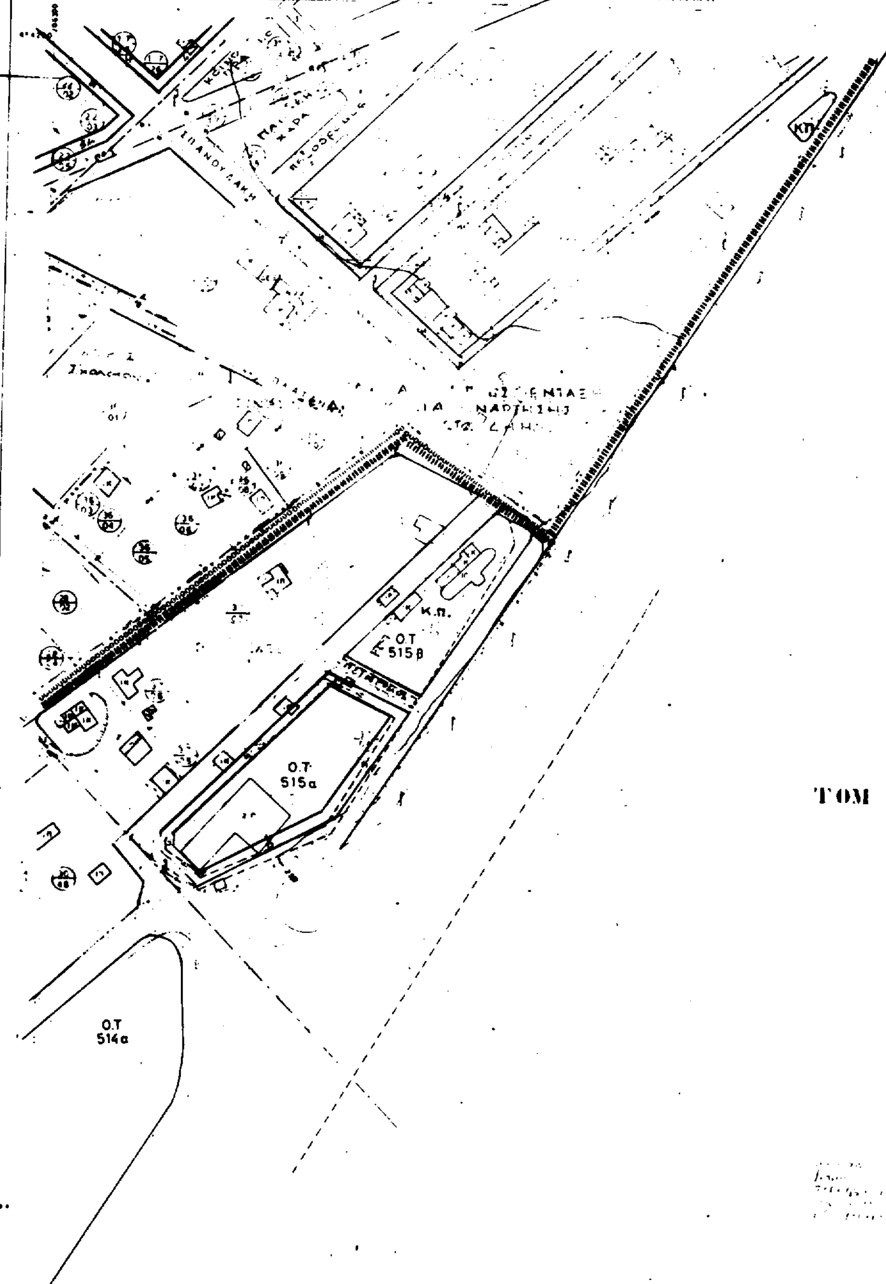
ΝΟΜΟΣ	ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ - ΚΟΙΝ.	ΚΗΦΙΣΙΑΣ
Μεθοδος συνταξης	
Φωτοληψια	
Χρονος συνταξης	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1987

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑ 0037
1/10.16



ΤΟΜ 5

Ελληνικο DATUM

Κλιμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ		
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.		
Μεθοδος συνταξης		
Φωτοληψια		ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στην απόφαση 103/97 «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μοσχάτου στο Ο.Τ. 37 με την έγκριση της οδού Κω ως πεζοδρόμου», που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 835/τ.Δ/2.10.97, γίνονται οι εξής διορθώσεις:

1ον) Στη σελίδα 7703 στήλη α στίχος 9ος εκ των κάτω από το λανθασμένο «ΑΠΟΦΑΣΗ 103» στο ορθό «ΑΠΟΦΑΣΗ 103/97».

2ον) Στην ίδια σελίδα και στήλη στίχος 3ος εκ των κάτω από το λανθασμένο «1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7/17.8.1923» στο ορθό «1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7/16.8.1923» και

3ον) Στην ίδια σελίδα, β στήλη στίχος 1ος και 2ος εκ των κάτω, αντικαθίσταται η υπογραφή «Ο Δήμαρχος Ταξιάρχης Γ. Παπαντώνης» στο ορθό «Ο Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου Ανδρέας Γ. Ευθυμίου»

(Από τη Δήμο Μοσχάτου)

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ